

Mousten Ejendomme ApS

Hunetorpvej 32, 9492 Blokhus

CVR-nr. 38 10 24 27

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8/3 2019

Dirigent:

Svend Mousten Hansen
.....
Svend Mousten Hansen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Mousten Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hune, den 8. marts 2019
Direktion:


Svend Moustén Hansen


Lis Falkenberg Hansen



Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mousten Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mousten Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 8. marts 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Mousten Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Hunetorpvej 32, 9492 Blokhus
CVR-nr.	38 10 24 27
Stiftet	12. oktober 2016
Hjemstedskommune	Jammerbugt
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Svend Mousten Hansen Lis Falkenberg Hansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med handel og investering, herunder køb og salg af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på 215.724 kr. mod et underskud på 290.189 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på 455.913 kr.

Selskabskapitalen er tabt i regnskabsåret. Ledelsen forventer, at kapitalen kan reetableres via fremtidige huslejeindtægter.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat i 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018 12 mdr.	2016/17 15 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	181.755	-196.005
2	Personaleomkostninger	-97.958	-48.827
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-279.093	-77.274
	Resultat før finansielle poster	-195.296	-322.106
3	Finansielle omkostninger	-81.274	-48.332
	Resultat før skat	-276.570	-370.438
4	Skat af årets resultat	60.846	80.249
	Årets resultat	-215.724	-290.189
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-215.724	-290.189
		-215.724	-290.189

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.464.531	12.716.717
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	120.640	135.047
		<u>12.585.171</u>	<u>12.851.764</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.150.000	2.150.000
		<u>2.150.000</u>	<u>2.150.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.735.171</u>	<u>15.001.764</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	61.071	0
	Andre tilgodehavender	9.984	18.270
		<u>71.055</u>	<u>18.270</u>
	Likvide beholdninger	59.430	80.566
	Omsætningsaktiver i alt	<u>130.485</u>	<u>98.836</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>14.865.656</u></u>	<u><u>15.100.600</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-505.913	-290.189
	Egenkapital i alt	<u>-455.913</u>	<u>-240.189</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	979
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>979</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	9.355.773	9.648.502
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	8.549
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.585.348	5.556.362
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	33.721	30.847
	Anden gæld	346.727	95.550
		<u>15.321.569</u>	<u>15.339.810</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.321.569</u>	<u>15.339.810</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>14.865.656</u></u>	<u><u>15.100.600</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-290.189	-240.189
Overført via resultatdisponering	0	-215.724	-215.724
Egenkapital 31. december 2018	50.000	-505.913	-455.913

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mousten Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægt

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	3-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2018 12 mdr.	2016/17 15 mdr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	96.000	48.000
Andre omkostninger til social sikring	1.958	827
	<u>97.958</u>	<u>48.827</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

kr.	2018 12 mdr.	2016/17 15 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	27.782	12.929
Andre finansielle omkostninger	53.492	35.403
	<u>81.274</u>	<u>48.332</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.204	-81.228
Årets regulering af udskudt skat	-62.050	979
	<u>-60.846</u>	<u>-80.249</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	12.784.359	144.679	12.929.038
Tilgange	12.500	0	12.500
Kostpris 31. december 2018	<u>12.796.859</u>	<u>144.679</u>	<u>12.941.538</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	67.642	9.632	77.274
Afskrivninger	264.686	14.407	279.093
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>332.328</u>	<u>24.039</u>	<u>356.367</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>12.464.531</u>	<u>120.640</u>	<u>12.585.171</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Lis & Svend Mousten ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskatter på renter og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut (underpanthaver) er der afgivet pantebreve i grunde og bygninger for i alt 8.100 t.kr. hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør i alt 12.465 t.kr.